VERSION A – Öffentlich (anonymisiert)

EXPOSÉ · UNTERNEHMENSVERKAUF

Premium Beauty Studio zu verkaufen: +24 % Umsatzwachstum

Prenzlauer Berg, Berlin · Passives Einkommen oder Owner-Operator · eingespieltes Team

+24 % Umsatzwachstum (12 Monate ggü. Vorjahr)	**19–22 %** Ergebnismarge Owner-Operator (Planwert 2026)	**8–11 %** Ergebnismarge mit Studioleitung (Planwert 2026)
Top Rated Treatwell 2024 · 2025 · 2026	**70–80 %** Stammkundenanteil	**2.800** Aktiver Kundenstamm
€ 220.000 Asking Price (Asset Deal)	**13 Personen** Team (11 Fachkräfte, 2 Administration)	**€ 2.500** Kaltmiete / Monat (Vertrag verlängert)

Zwei Wege in dasselbe Studio: als **Investment** mit angestellter Studioleitung (laufendes Ergebnis, Inhaber nicht operativ) oder als **Owner-Operator**, der die Leitung selbst übernimmt und das Ergebnis der Studioleitung für sich behält. Die Inhaberin gibt das Studio **wegen Umzug ins Ausland** ab. Geprüfte Zahlen, BWA und Verträge werden nach Unterzeichnung eines NDA bereitgestellt.



Studio-Impressionen · Prenzlauer Berg

Erstkontakt über das Inserat (nexxt-change / IHK) – Name und Details des Studios nach NDA.

1. DAS UNTERNEHMEN

Unternehmen	Premium Beauty & Nail Studio (Name nach NDA)
Rechtsform	Einzelunternehmen
Gründungsjahr	2023 · Betriebsdauer: 3 Jahre
Standort	Prenzlauer Berg, Berlin · ca. 70 qm
Betriebsstruktur	Studioleitung und Administration angestellt – Inhaberin nicht im Tagesgeschäft
Ausstattung	5–6 Maniküre-Plätze, 3 Pediküre-Plätze, Make-up- & Brow-Station, Empfang mit Retail

Dieses Studio ist kein gewöhnliches Schönheitsstudio: hochwertige Treatments treffen auf ein starkes Markenerlebnis – modern, bold, inclusive. In drei Jahren zur bekanntesten Nail-Adresse im Kiez gewachsen, mit Treatwell „Top Rated“ 2024, 2025 und 2026.







2. LEISTUNGSANGEBOT

Bereich	Leistungen
Nails	Japanische Maniküre, Gel, Shellac, Nail Art, Pediküre
Lash & Brow	Lash Lift, Brow Lift, Laminierung, Tinting, Extensions
Skincare	Professionelle Gesichtsbehandlungen (Premium-Kosmetiklinien)
Make-up	Professional Make-up, Bridal & Events

Alle Lieferantenverträge sind übertragbar. Details nach NDA.

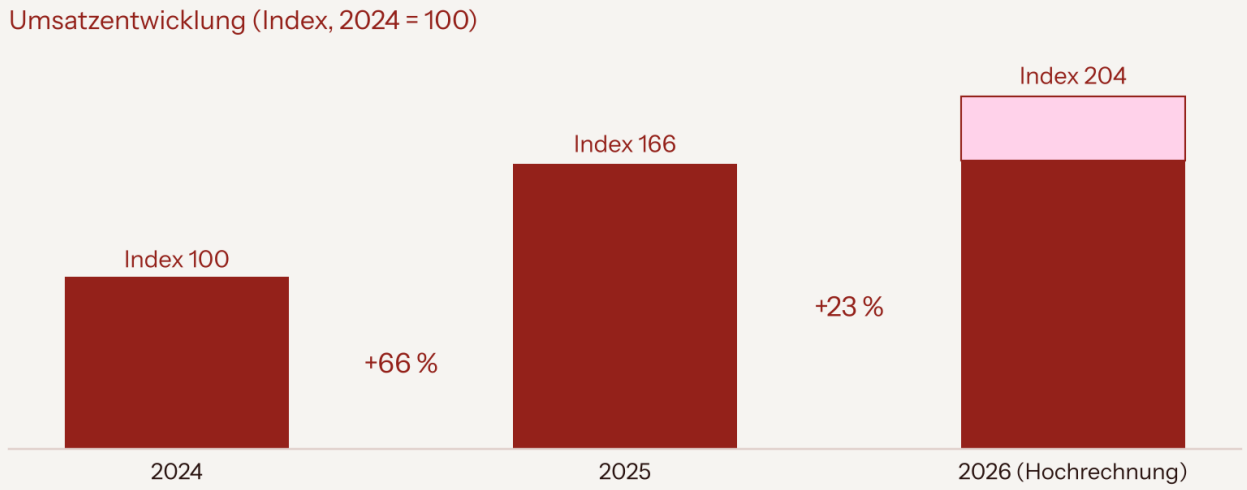
3. UMSATZ & KUNDENKENNZAHLEN

Letzte 12 Monate (Nov 2025 – Okt 2026) im Vergleich zu den 12 Monaten davor (Nov 2024 – Okt 2025). Quelle: Treatwell Connect (abkassierte Termine); Beträge brutto inkl. MwSt., soweit nicht anders angegeben.

Kennzahl	Letzte 12 Monate	Vorherige 12 Monate	Veränderung
Studio-Umsatz (Treatwell, brutto)	Nach NDA verfügbar	Nach NDA verfügbar	+24.3 %
Studio-Umsatz netto (ca., ÷ 1,19)	Nach NDA verfügbar	Nach NDA verfügbar	+24.3 %
Buchungsquote	80 %		Systemauslastung

Kundenkennzahlen

Kennzahl	Wert	Hinweis
Aktiver Kundenstamm	2.800	Im CRM erfasst
Stammkundenanteil	70–80 %	Branchenø: 40–55 % – deutlich überdurchschnittlich
Newsletter-Abonnenten	1.800	DSGVO-konform, Double-Opt-In
Treatwell	Top Rated 2024 · 2025 · 2026	1.000+ Bewertungen
Instagram Follower	8.000+	Aktiv bespielt



2026: Jan–Okt Ist, Nov–Dez (rosa) hochgerechnet. Quelle: Treatwell Connect, abkassierte Termine.

4. ERGEBNIS & ZWEI SZENARIEN

Die Kosten des Studios sind Ist-Werte aus der Einnahmenüberschussrechnung (EÜR) 2025. Für 2026 liegt noch keine abgeschlossene Buchhaltung vor; die Werte 2026 sind eine **Hochrechnung** (Umsatz der letzten 12 Monate, ein Teil des Mehrumsatzes fließt ins Ergebnis).

	A – Investor (Studioleitung angestellt)	B – Owner-Operator
Betrieb	Inhaber nicht operativ	Inhaber leitet und arbeitet selbst im Studio
Ergebnismarge 2026 (Planwert)	8–11 %	19–22 %
Ergebnis in €	Nach NDA verfügbar	Nach NDA verfügbar

Szenario B enthält das bisherige Gehalt der Studioleitung als Ergebnis für den Inhaber (der es nicht mehr zahlen muss). Alle Zahlen sind Planwerte; maßgeblich sind EÜR/BWA nach NDA.

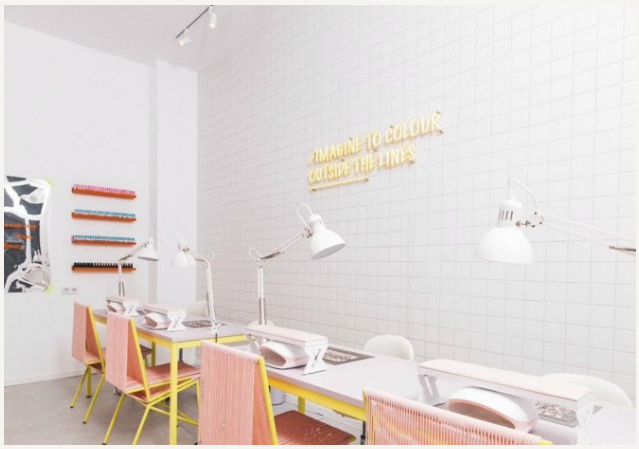
5. STANDORT & MIETVERTRAG

Standort	Prenzlauer Berg, Berlin
Kaltmiete / Monat	€ 2.500
Kaltmiete / Jahr	€ 30.000
Mietvertrag	Bereits verlängert (Anschlussvertrag liegt vor) – Details nach NDA

Prenzlauer Berg zählt zu den kaufkräftigsten Stadtteilen Berlins. Die Kernzielgruppe – urban, weiblich, 25–45 Jahre – ist exakt der Markt von das Studio. Kein vergleichbarer Direktwettbewerb auf demselben Qualitätsniveau im Kiez.







6. TEAM

Team gesamt	13 Personen
Zusammensetzung	11 Fachkräfte (Nails, Skincare, Lash & Brow, Make-up; angestellt und freiberuflich) sowie 2 Administration/Studioleitung
Unbefristete Verträge	Keine – befristete Verträge bzw. freiberufliche Mitarbeit (hohe Flexibilität)
Betriebsübergang	§ 613a BGB – bestehende Arbeitsverhältnisse gehen im Asset Deal auf den Käufer über
Details	Vertragsdetails und Vergütungsniveau nach NDA

7. DIGITALE & BRAND ASSETS

Asset	Details	Status
Website	Eigene Website, Shop integriert	Live
Online-Shop	Shopify – Produktverkauf	Aktiv
Instagram	8.000+ Follower, Chat-Automationen	Aktiv
Newsletter	1.800 Abonnenten (DSGVO-konform)	Übertragbar
CRM-System	2.800 Kundendaten, Buchungssystem	Aktiv
Treatwell	Top Rated 2024 · 2025 · 2026 · 1.000+ Bewertungen	Aktiv
Brandbook	Vollständiges CI/CD-System	Inkl. im Kauf
SOPs / Manuals	Alle Behandlungsabläufe dokumentiert	Übergabefertig
Warenlager	Aktuelle Produktbestände	ca. € 5.000

8. SAISONALITÄT

Quartal	Tendenz	Treiber
Q1 Jan–Mrz	Mittel	Post-Weihnachten, Neujahrsvorsätze
Q2 Apr–Jun	Stark	Frühjahr, Hochzeitssaison, Urlaubsvorbereitung
Q3 Jul–Sep	Peak	Sommer: Nails, Pediküre, Look-Refresh – stärkste Saison
Q4 Okt–Dez	Gut	Weihnachtsgeschäft, Gutscheinverkauf

9. WETTBEWERBSPOSITION

Kriterium	Typische Konkurrenz	Dieses Studio
Positionierung	Standard / Low-Cost	Premium, Brand-geführt
Markenidentität	Kaum vorhanden	Starkes CI, Brandbook
Online-Präsenz	Basis-Instagram	8K IG + Shop + Newsletter + Treatwell
Kundenbindung	Transaktional	70–80 % Retention, Community
Behandlungsbreite	Meist Nails oder Lashes	Nails + Lashes + Skin + Make-up
Systemreife	Inhaber-abhängig	Studioleitung, CRM, Manuals